



49 エコは、やっぱり遁増料金

フランス政府が進めている環境まちづくりの「エコカルティエ」に昨16年12月、「ふなばし森のシティ」が認定された。フランス国外では初めてのお墨付きとして日本の優良な取り組みが国際的に認知された。

環境まちづくりと聞くと、スマートシティといったハイテクなソリューションを思い描きがちである。「エコカルティエ」では、ハード面の高い環境性能を求めるだけではなく、コミュニティ機能も評価するなど、ユマニテ（人間性）を重んじるフランスらしい味付けがある（具体的には四つの面の、20の項目をチェック）。およそ1500戸に及ぶこの大マンション街区を造成した野村不動産は、住み手が喜んで住みたいまちであってこそ、資産価値も維持できるので、そうしたまちを作りたかった由である。その住みたい、という評価の要因を調べてみると、駅近か、広さ、といった物理的要素以上に、ご近所との良好な関係といった地域の絆感が大きく影響していた。そこで、「ふなばし森のシティ」では、贅沢に、共同利用の施設（棟内の数多い集会所などに加え、全員が所有権を持つ独立した棟のクラブハウスなど）や住民用の情報システム、そして住民にバトンタッチすることを前提にした自治会などを当初から作り込むこととなった。

集合住宅ならではの仕掛けは、コミュニティぐるみで節電やピークカットを行うエネルギーマネジメント、エネコック（enecoQ）で、ここ船橋を最初に既に同社造成の7000戸に採用されている。棟一括での受電と太陽光発電、インターネットの組み合わせにより、マンション・街区全体のエネルギーをマネジメントする。特徴は料金で、30分単位の時間帯に応じて単価が3段階で設定され、電力消費量が多い時の電気

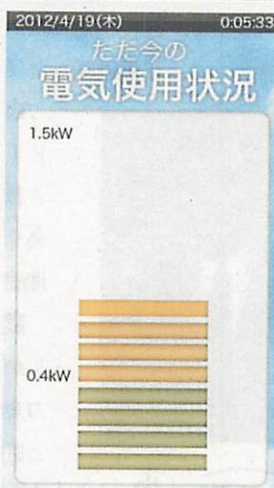


住民共用施設のクラブハウス

多量消費には高い料金、消費量が少ない時間帯には安い料金が適用される（船橋の場合は、1.7倍の開きがある）。さらに、船橋では、リアルタイムに消費量が表示されるインジケーターが全戸のリビングにあって念入りに「見える化」もされている。ピーク時間帯では、追加的な電力使用を控え、電力消費の少ない時間帯にそういった使用を振り替えるといったことが自然と促される。対照群130世帯を設けて2013年夏に行われた実証研究では、午後のピーク時間帯（1時から3時）

の電力消費量は6.6%の削減、また、夏季1ヵ月の積算電力消費は4.9%の削減になった。リアルタイムの遁増的料金制度が、そう複雑でなくとも大きな効果を見せた。

電力小売りへの新電力会社の進出も盛んになった。HEMSも徐々に普及が進んできたが、各家電の消費量のリアルタイム測定と見える化だけでは、その取り付けなどに伴う高額な費用に比べ便益に乏しい。新電力会社は単に料金の安さを競うのではなく、また、料金を量に応じて遁減的にして消費を煽るようなことはせずに、この「ふなばし森のシティ」事例を模範に、回避可能原価が高くなる時期や時間帯でのディマンドコントロールを取り入れ、公益性があつて、マンションコミュニティが支払う受電契約料金も下がり、かつ住まい手が参加したくなるような仕掛けを持つビジネスモデルに是非チャレンジして欲しい。



リビング壁面に置かれるモニター画面。とてもシンプルに価格効果を見せている



小林 光

慶應義塾大学大学院特任教授  
工博・元環境事務次官  
エコ・スーパードバイジョン代表